

del 30 agosto 2006

Il Gran Consiglio del Cantone dei Grigioni¹,

visto l'art. 31 della Costituzione cantonale²;

visto il messaggio del Governo del 30 maggio 2006³,

decide:

I. Disposizioni generali

Art. 1 Oggetto e compiti

¹ La presente legge disciplina l'esecuzione di stime ufficiali nel Cantone dei Grigioni.

² Per stime ufficiali si intendono i valori rilevati d'ufficio o su richiesta dalle commissioni di stima di fondi, nonché dei diritti di godimento e dei beni ad essi legati.

³ L'Ufficio delle stime (di seguito Ufficio) può allestire su richiesta perizie di stima.

Art. 2 Oggetti di stima

In base alla presente legge vengono stimati:

- a) i fondi ai sensi dell'art. 655 CC⁴;
- b) i diritti a quote di società cooperative del diritto cantonale;
- c) i fabbricati che non costituiscono parte integrante di un fondo;
- d) gli oggetti e le attrezzature che non costituiscono parte integrante di un fabbricato, ma che devono essere assicurati insieme ad esso;
- e) le parti costitutive e gli accessori di aziende artigianali e industriali.

II. Organizzazione

Art. 3 Organi di stima

¹ Il Cantone è suddiviso in circondari di stima.

² Ogni circondario di stima è diretto da un capo circondario.

³ Le stime vengono effettuate dalle commissioni di stima.

Art. 4 Competenze

¹ Al Governo spetta l'alta vigilanza sulle stime cantonali. Esso stabilisce i circondari di stima e disciplina l'esecuzione delle stime ufficiali.

² Il Dipartimento esercita la vigilanza sull'esecuzione delle stime ufficiali.

³ L'Ufficio emana istruzioni per gli stimatori e provvede alla loro formazione.

⁴ I comuni designano gli stimatori comunali agricoli e non agricoli.

III. Esecuzione della stima

Art. 5 Obbligo di stima

¹ Sono soggetti all'obbligo di stima:

1. le nuove costruzioni;
2. i lavori di trasformazione e di rinnovo, se
 - a) l'importo impiegato per ogni fondo, incluse parti costitutive, accessori, costi accessori e prestazioni proprie, è considerevole;

- b) le modifiche all'oggetto esistente hanno quale conseguenza un ingrandimento dello spazio trasformato;
- 3. cambiamenti di destinazione di oggetti agricoli e non agricoli indipendentemente dall'importo impiegato e da un ingrandimento dello spazio trasformato.

² Per i lavori di trasformazione e di rinnovo, il Governo può stabilire l'estensione e le eccezioni dall'obbligo di stima.

³ Dopo l'ultimazione del progetto, la stima ufficiale deve essere richiesta senza indugio per iscritto dal proprietario al competente circondario di stima.

⁴ Le stime dei fondi sovredificati devono essere di regola rivedute ogni dieci anni per comune.

⁵ Per gli impianti idroelettrici e di trasporto le stime del valore di reddito e del valore commerciale vengono eseguite per unità economica e devono essere di regola rivedute ogni cinque anni.

Art. 6 Valori di stima

Devono essere stimati i seguenti valori:

- a) il valore a nuovo;
- b) il valore attuale;
- c) il valore locativo;
- d) il valore di reddito;
- e) il valore commerciale.

Art. 7 Metodo di valutazione

¹ I valori di stima devono orientarsi al mercato.

² Per la stima del valore di reddito di fondi agricoli fa stato la rispettiva istruzione federale.

Art. 8 Diritti e doveri di partecipazione

¹ I proprietari, in caso di proprietà per piani l'amministrazione, e le autorità devono partecipare, su richiesta delle commissioni di stima, all'elaborazione delle stime.

² I destinatari della stima hanno il diritto di prendere visione degli atti di stima, nella misura in cui non si contrappongano importanti interessi pubblici o privati degni di protezione.

³ È consentito concedere a terzi la possibilità di consultare gli atti e rilasciare loro informazioni se questi possono comprovare un interesse giustificato.

⁴ Se un proprietario ostacola o rende impossibile l'esecuzione di una stima ufficiale, egli deve assumersi le spese che ne derivano.

Art. 9 Notifica della stima e conteggio delle tasse

La stima e il conteggio delle tasse vengono notificati dalla commissione di stima sotto forma di decisione al proprietario e, in caso di proprietà per piani, anche all'amministrazione.

Art. 10 Ricusa

Gli stimatori o i periti devono ricusarsi se:

- a) essi stessi, i coniugi, i fidanzati, i parenti e affini in linea ascendente o discendente oppure in linea collaterale fino al secondo grado o se persone ad essi legati per unione domestica registrata o convivenza di fatto sono interessati all'oggetto di stima o alla procedura di stima;
- b) tra loro e i proprietari esiste un rapporto di interessi o di dipendenza;
- c) negli ultimi tre anni hanno costruito o trasformato quale pianificatori o imprenditori gli oggetti da stimare;
- d) altre circostanze li fanno apparire prevenuti.

Art. 11 Segreto d'ufficio

Gli ufficiali che hanno partecipato alla stima sono tenuti al segreto.

Art. 12 Trasmissione dei dati

¹ I dati necessari per l'esecuzione della presente legge devono essere messi a disposizione su richiesta dell'Ufficio.

² Mediante una procedura di richiamo elettronica l'Ufficio può rendere accessibili all'Assicurazione fabbricati, all'Amministrazione delle imposte cantonale e comunale, all'Ispettorato del registro fondiario e registro di commercio, agli uffici del registro fondiario e all'Ufficio per l'agricoltura, il miglioramento delle strutture e la misurazione i dati necessari per l'adempimento dei loro compiti.

IV. Rimedi giuridici

Art. 13 Ricorso

¹ I proprietari o, in caso di proprietà per piani, l'amministrazione per l'intero immobile hanno il diritto di impugnare la stima e il conteggio delle tasse, entro 30 giorni dalla comunicazione, mediante ricorso scritto all'Ufficio.

² La decisione dell'Ufficio può essere impugnata mediante ricorso al Tribunale amministrativo, entro 30 giorni dalla comunicazione.

V. Spese e tasse

Art. 14 Spese di stima

¹ Le spese relative alle stime ufficiali sono coperte da partecipazioni ai costi e tasse versate dagli utenti dei valori di stima e dai proprietari.

² Il Governo fissa annualmente in base all'interesse le quote per le partecipazioni ai costi e le tasse, sulla base di un calcolo dei costi complessivi.

Art. 15 Partecipazioni ai costi

¹ Per l'esecuzione delle stime e per l'applicazione dei valori delle stime ufficiali vengono riscosse le seguenti partecipazioni ai costi:

- a) dai comuni: al massimo 20 centesimi per ogni 1 000 franchi del valore fiscale delle stime in corso;
- b) dall'Assicurazione fabbricati: annualmente al massimo 3,5 centesimi per ogni 1 000 franchi del valore assicurativo di tutti i fabbricati assicurati;
- c) dall'Amministrazione cantonale delle imposte: al massimo 20 centesimi per ogni 1 000 franchi del valore fiscale delle stime in corso;
- d) da altri uffici cantonali che riprendono dati: le spese in proporzione al dispendio per il rilevamento e il trasferimento.

² In caso di seconde stime e stime successive di impianti idroelettrici e di trasporto, le partecipazioni ai costi dei comuni e dell'Amministrazione cantonale delle imposte ammontano al massimo a 5 centesimi per ogni 1 000 franchi del valore fiscale.

Art. 16 Tasse per la procedura di stima

¹ Il limite per la tassa che deve essere versata dai proprietari o dai richiedenti è compreso tra i 100 ed i 20 000 franchi per fondo.

² Entro questo limite la tassa di stima deve essere calcolata come segue:

- a) in caso di nuove costruzioni o nuove stime: al massimo l'1,2 per mille del valore commerciale, rispettivamente del valore attuale se devono essere stimati soltanto il valore a nuovo e il valore attuale;
- b) in caso di trasformazioni e ristrutturazioni: al massimo l'1,2 per mille dell'importo impiegato;
- c) in caso di trasformazione nella proprietà per piani o nella comproprietà con regolamento per l'uso e l'amministrazione: al massimo lo 0,3 per mille del valore commerciale.

³ Per le perizie di stima la fatturazione avviene secondo il dispendio.

VI. Disposizioni finali

Art. 17 Diritto transitorio

¹ Le procedure già avviate al momento dell'entrata in vigore della presente legge vengono portate a termine secondo il diritto precedente.

² Per le decisioni notificate dopo l'entrata in vigore della presente legge, la procedura si conforma al nuovo diritto.

Art. 18 Referendum ed entrata in vigore

¹ La presente legge è soggetta a referendum facoltativo.

² Il Governo stabilisce l'entrata in vigore ⁵ della presente legge.

Note finali

1 PGC 2006/2007, 167

2 CSC 110.100

3 Pagina 347

4 RS 210

5 Il termine di referendum è scaduto inutilizzato il 13 dic. 2006. Posta in vigore il 1° gen. 2007 con DG del 19 dic. 2006.